Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Droit au bail, local commercial de 78 m² sur axe entrant, Annecy (74000)

Annonce **C1378160** postée le **09/novembre/2026**

Description de l'activité

Droit au bail à céder – Local commercial sur axe entrant à Annecy

Belle opportunité de reprise d'un droit au bail sur un axe commerçant structurant d'Annecy.
Un local de 78 m² en rez-de-chaussée, un bail commercial sécurisé jusqu'en 2032 et un prix d'entrée maîtrisé pour vous installer rapidement.

Le local bénéficie d'un axe de flux structurant reliant le centre-ville à la périphérie commerciale de l'agglomération, au cœur d'un secteur vivant de commerces de proximité et de services.
Un emplacement établi, à forte notoriété locale.
Des fondamentaux financiers maîtrisés
Loyer annuel : 22 800 € HT, soit 1 900 €/mois HT (hors charges)
Taxe foncière de l'ordre de 1 200 €/an
Prix de cession du droit au bail : 49 600 € FAI

Capacité et configuration
Surface : 78 m² environ, en rez-de-chaussée, porte d'entrée indépendante
Bail : bail commercial de 9 ans fermes, jusqu'au 19 septembre 2032
Destination : activité actuelle de service/artisanat de proximité, extensible sous accord du bailleur.

Points forts
Emplacement sur un axe commerçant structurant et passant du Grand Annecy
Bail commercial sécurisé, durée ferme courant jusqu'en 2032
Loyer maîtrisé, cohérent avec le marché local
Destination extensible
Prix de cession attractif, dépôt de garantie limité à deux mois de loyer
À qui s'adresse cette opportunité
Créateur ou repreneur d'un commerce ou d'une activité artisanale de proximité recherchant un emplacement établi
Porteur de projet souhaitant sécuriser un bail commercial de longue durée à prix d'entrée maîtrisé
Investisseur recherchant un droit au bail avec un potentiel d'évolution d'activité
Nota : la présente annonce porte exclusivement sur la cession du droit au bail, à l'exclusion du fonds de commerce et de sa clientèle. Localisation précise communiquée sur demande.

Honoraires à la charge du vendeur. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 78 m²

Surface totale : 78 m²

Loyer annuel : 22 800 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**49 600 €** FAI

Localisation

Localisation : **Annecy, Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.